

避免喪失贖取權的提示

您是否有困難按時支付您的抵押貸款？您是否曾經收到貸款人要求與其聯繫的通知？

- 不要忽視貸款人發來的信函
- 立即聯繫您的貸款人
- 請與獲得 HUD 核准的房屋諮詢機構 (Housing Counseling Agency) 聯繫
- 免費電話 (800) 569-4287
- 電傳 (800) 877-8339

如您無法支付您的抵押貸款：

1. 不要忽視問題。

陷得越深，就會越難恢復您的貸款，也就越有可能失去您的房屋。

2. 發現問題之後儘快聯繫您的貸款人。

貸款人並不想要您的房屋。他們可透過各種方法協助借款人度過經濟困難時期。

3. 打開來自貸款人的所有郵件並作出回覆。

您收到的第一份通知將提供有關避免喪失贖取權的各種方法，其中包括一些可協助您解決財務問題的實用資訊。此後的郵件中可能包含有關即將採取的法律行動的重要通知。沒有打開郵件不能在法庭上成為爭取贖取權的藉口。

4. 瞭解您的抵押權。

尋找並閱讀您的貸款文件，以瞭解在您未能付款時貸款人可以採取哪些作法。聯繫州政府房屋辦公室 (State Government Housing Office)，瞭解喪失贖取權的法律及本州的時間期限（各州均不相同）。

5. 瞭解預防喪失贖取權的各種方法。

有關預防喪失贖取權（又稱減少損失）的各種方法的重要資訊，請參觀網站 www.hud.gov

6. 與獲得 HUD 核准的房屋諮詢機構 (Housing Counseling Agency) 聯繫。

美國住房和城市發展部 (U.S. Department of Housing and Urban Development, HUD) 可向全國提供免費，或費用極低的房屋諮詢。房屋顧問可協助您理解法律及您的選擇，規劃您的財務安排，並根據您的需要，擔任您的代表與貸款人進行談判。尋找附近經過 HUD 核准的房屋顧問，或致電 (800) 569-4287 或電傳 (800) 877-8339。

7. 區分支出的輕重緩急。

保住房屋是僅次於保健的第一要務。審查您的財務狀況，瞭解可以削減哪些支出以用於支付抵押貸款。尋找可刪除的選擇性支出 — 有線電視、會員資格、娛樂。延遲支付信用卡及其它「無抵押」債務，直至您支付抵押之後。

8. 使用您的資產。

您是否擁有可協助您恢復貸款的可變現資產 — 二手車、珠寶、終身保險保單？家中是否有任何人可多找一份工作來增加收入？即使這些努力無法明顯增加您的可用現金或收入，也會向貸款人表明為了保住房屋，您願意做出犧牲。

9. 不要理會預防喪失贖取權的公司。

您不必為了獲得預防喪失贖取權方面的協助而付費 — 這些資金可以用於支付抵押貸款。許多營利性公司會與您聯繫，承諾與您的貸款人進行談判。儘管這些公司可能是合法企業，但是卻會向您收取高昂的費用（通常是兩至三個月的抵押貸款金額）。如果聯繫貸款人，或經過 HUD 核准的房屋顧問，您可以免費獲得這些資訊及服務。

10. 不要讓自己的房屋落入收回喪失贖取權的騙局之中！

如有任何公司聲稱在您簽署代表授權文件後後可立即停止喪失贖取權，您可能會在簽字的同時移交了房屋的產權，成為自己房屋的租戶！在未詳細閱讀理解所有條款並徵求律師、值得信賴的房地產專業人士，或經過 HUD 核准的房屋顧問的專業意見之前，絕對不要簽署法律文件。